

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**SWALM 29**

**TILBURG**



Prijs op aanvraag

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)  
[bram@allroundmakelaardij.nl](mailto:bram@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	op aanvraag
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	vrijstaande woning
Woonlagen	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadel
Isolatievormen	volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	165 m <sup>2</sup>
Inhoud	599 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	704 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

### Tuin

Ligging	rondom
---------	--------



Deze prachtige vrijstaande villa is gelegen in een rustige straat en in de gewilde buurt "de Blaak" in Tilburg.

De woning heeft veel te bieden. De parkachtige en in privacy gelegen tuin grenst aan het water. Het is hier heerlijk vertoeven. Het gezellige en bruisende centrum van Tilburg met de winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen is op relatief korte afstand gelegen, alsmede voorzieningen als sport en recreatie.

De uitvalswegen naar Breda, Waalwijk en Eindhoven (A58) zijn eenvoudig te bereiken.

- \* Royale living met sfeervolle haard
- \* Prettige leef keuken met uitzicht op de tuin
- \* Drie ruime bergingen waarvan één voorzien van sauna
- \* Fraai aangelegde tuin met zwembad (chloor)
- \* Ruime en luxe slaapkamers
- \* Hoogwaardige afwerking zowel in- als om het huis
- \* Mogelijkheid om levensloopbestendig te maken
- \* De oprit biedt ruimte voor tot wel drie voertuigen

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van houtenkozijnen met dubbele beglazing.

Gebruiksoppervlak: ca. 165 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 2 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 599 m<sup>3</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 3 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 25 m<sup>2</sup>

## Binnen

De ruimtelijke hal is een aangename binnenkomst. Een toiletruimte met wandcloset en fontein en ook de meterkast zijn hier gesitueerd. Vanuit hier is er toegang tot de sfeervolle woonkamer. In het midden van de kamer is een gashaard gesitueerd. De vloer is voorzien van plavuizen vloer en geheel voorzien van vloerverwarming. Middels openslaande deuren is de tuin bereikbaar.

De royale leef keuken is een fijne plek om te zijn. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals de inductiekookplaat, een combi-oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en een kookeiland. Het marmerenblad zorgt voor de luxe uitstraling. De vele opbergmogelijkheden en daarbij de ruimte voor een koffiecorner, maken de keuken compleet.



Wie even wil uitrusten ploft neer op de bank in de knusse woonkamer die in open verbinding staat met de woonkeuken.

Voor diegene die thuis wil werken is er een kantoorruimte aan de voorzijde gelegen. Alle benodigde aansluitingen zijn daar. Deze ruimte zou tevens te gebruiken zijn als speelkamer, hobbykamer of later zelfs te gebruiken om levensloopbestendig te wonen. Hier is nu ook de witgoedaansluiting en de cv-installatie gesitueerd.

Op de eerste verdieping drie slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom is voorzien van praktische inbouwkasten en biedt toegang tot het balkon. De luxe uitgevoerde badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel is prachtig afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

De ruime bergzolder is middels een vlizotrap te bereiken en is uitermate geschikt voor opslag.

#### Buiten

De tuin is speciaal ontworpen en vakkundig aangelegd. De parkachtige tuin met fraaie bloempartijen, het gazon, de houten vlonder aan het water en niet te vergeten het zwembad heeft veel te bieden. Deze tuin ligt op het zuiden en volledig in privacy.

De vrijstaande berging beschikt naast de ruimte voor opslag voor fietsen o.i.d. ook over een separate ruimte met sauna.

Kortom; een prachtige vrijstaande woning gelegen in de gewilde buurt de Blaak en met vele opties en mogelijkheden. Ben je nieuwsgierig geworden, neem dan contact met ons op.















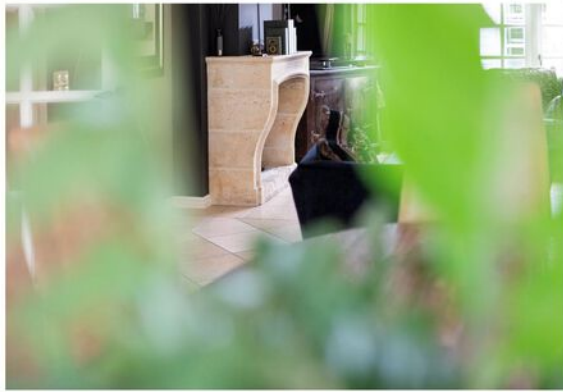
























































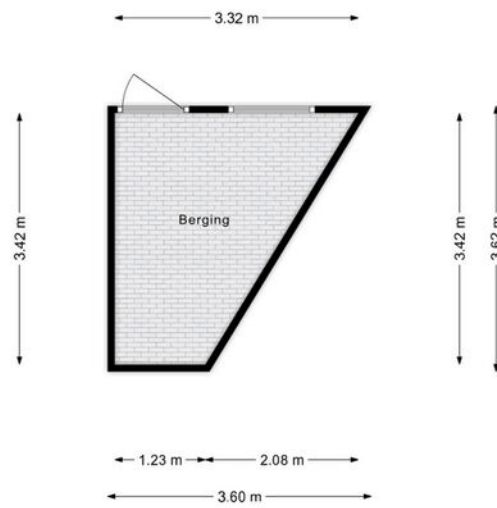




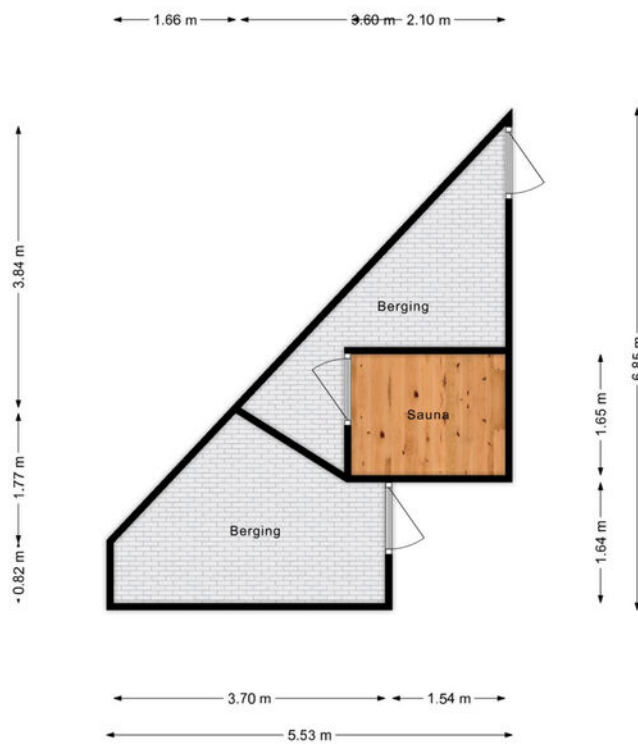
# Plattegrond



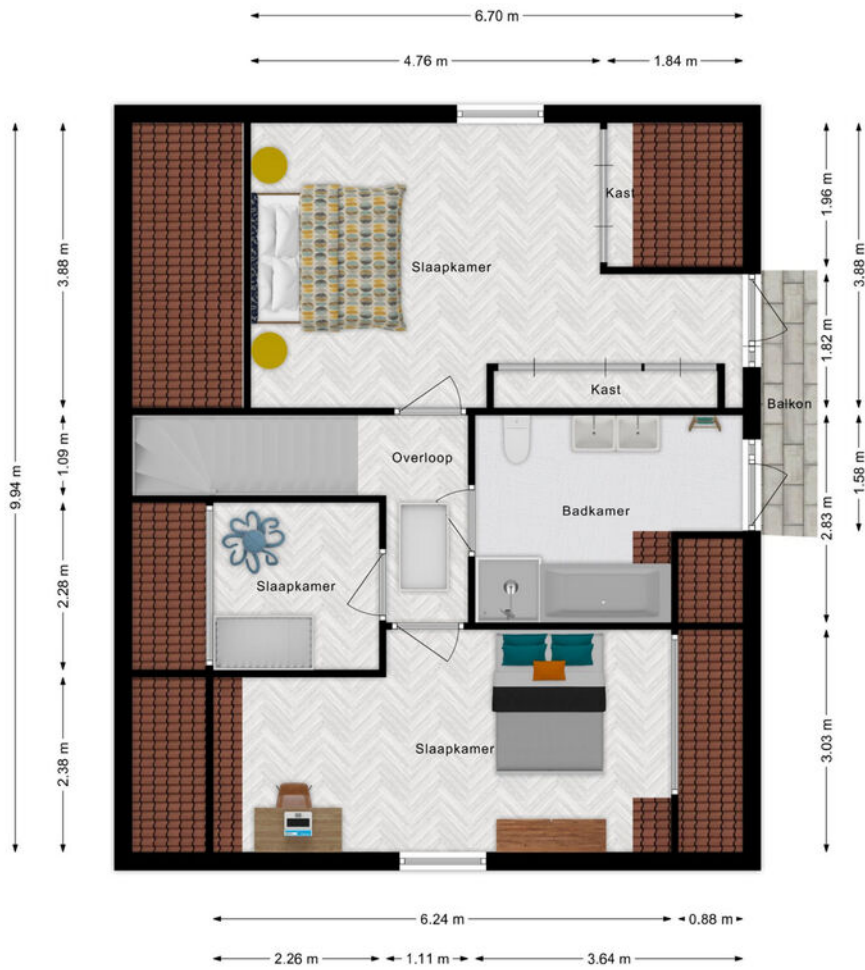
Berging



Berging - Sauna

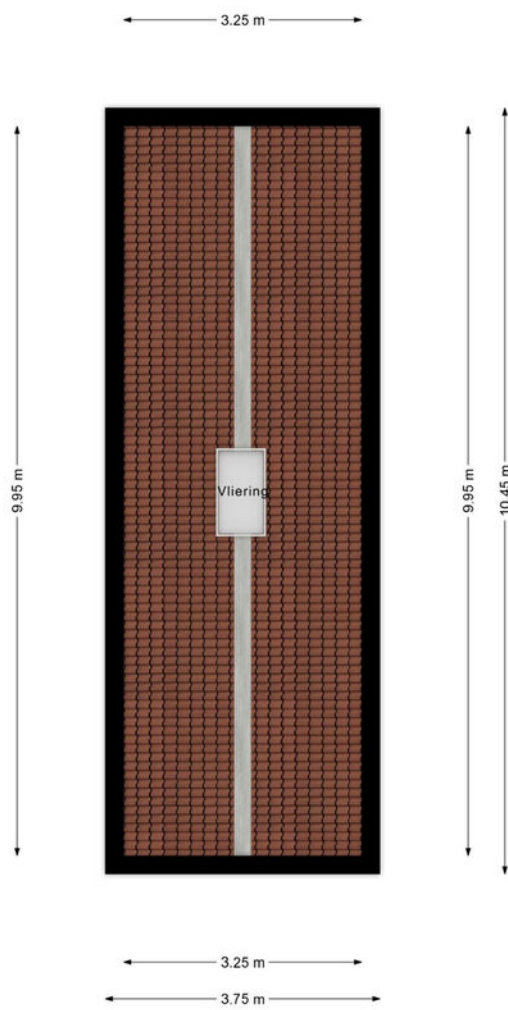


Eerste verdieping





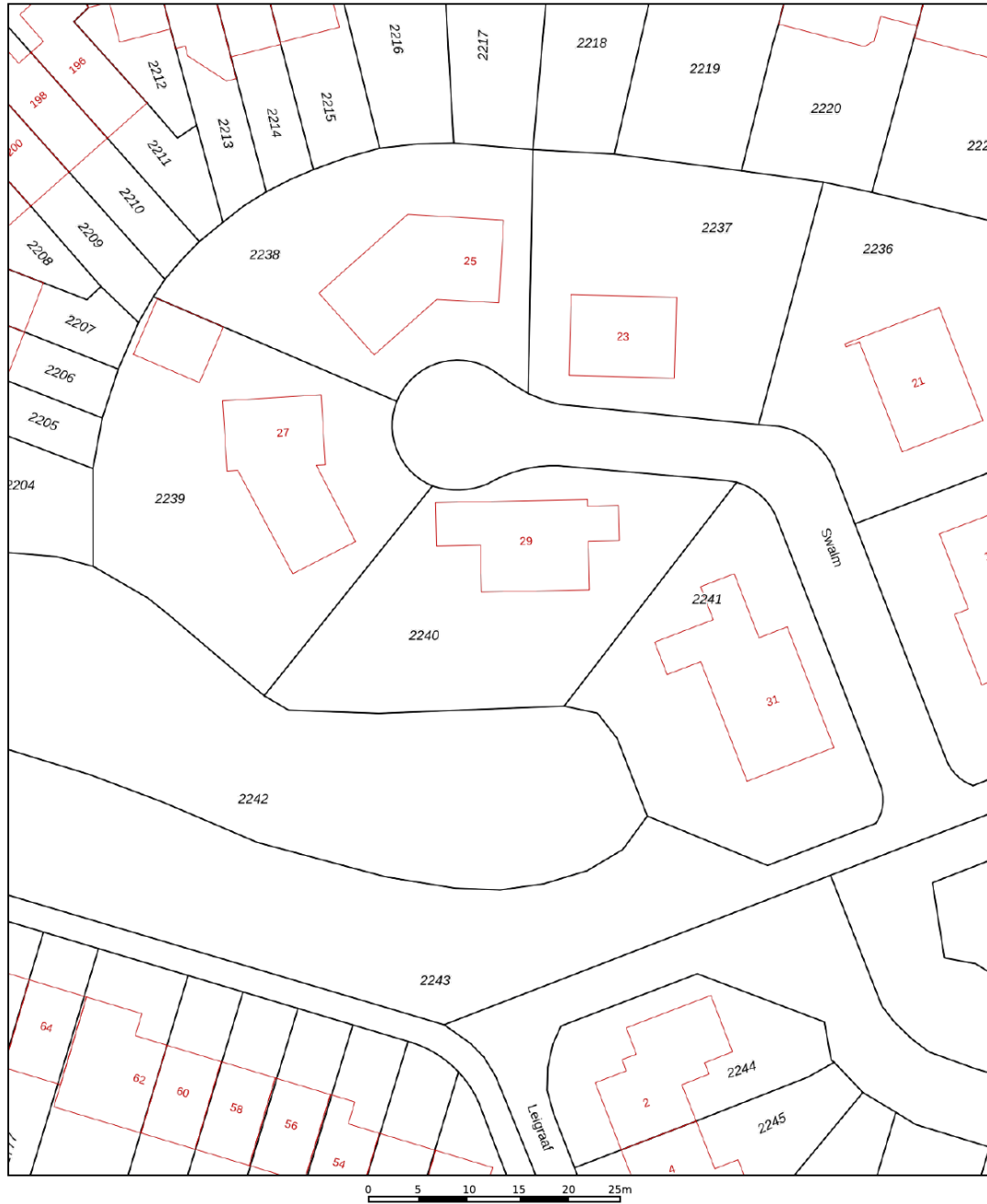
Tweede verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie AA	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2240	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Gemeente	Tilburg
Sectie / perceel	AA / 2240
Oppervlakte	704 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

**Koopakte:** VBO model

**Notaris:** Door de koper aan te wijzen

**Waarborgsom:** Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

**Financieringsvoorbehoud:** Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

**Oplevering:** In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Baten en lasten:** Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

**Algemeen:** Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

**Belangrijk:**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





# ALLROUND MAKELAARDIJ

## Tilburg

Korvelplein 212

5025 JX Tilburg

[info@allroundmakelaardij.nl](mailto:info@allroundmakelaardij.nl)

013-592 0080

